Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

BS-Beschluss öffentlich B393-15/16

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/766
Erfassungsdatum: 23.08.2016

Beschlussdatum: 06.10.2016

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz –, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	30.08.2016	5.35				
Ortsteilvertretung Innenstadt	14.09.2016	7.4		7	2	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	20.09.2016	11.7		10	4	0
Hauptausschuss	27.09.2016	5.23	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	06.10.2016	7.14		mehrheitlich	8	3

Birgit Socher
Präsidentin

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja ☐	Nein: ☒	
Finanzhaushalt	Ja ☐	Nein: ☒	

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz – wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz –, Beschluss-Nr. B561-29/12 vom 10.12.2012, wird die Plangrenze, wie in Anlage 1 dargestellt, geändert. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz – (Anlage 2) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz – (Anlage 2) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem v. g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz –, einschließlich dessen Begründung mit Umweltbericht, zu beteiligen.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz – und dessen Begründung mit Umweltbericht ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Greifswalder Parkraumbewirtschaftungsgesellschaft mbH (GPG) beabsichtigt, zur allgemeinen Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs im Innenstadtbereich, ein öffentliches Parkhaus auf einem Teilbereich des Martin-Andersen-Nexö-Platzes zu errichten. Hierzu wurde am 10.12.2012 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz – (Beschluss-Nr. B561-29/12) durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt gefasst.

Die Bürgerschaft hat im Dezember 2010 die Fortschreibung des städtischen Parkraumbewirtschaftungskonzeptes beschlossen. Die Untersuchung kam damals zu dem Ergebnis, dass ein Defizit von insgesamt etwa 900 Stellplätzen im Untersuchungsgebiet entstünde, wenn alle zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Konzeptes Ende 2010 geplanten städtebaulichen Entwicklungen/Baumaßnahmen umgesetzt wären. Mit der Evaluierung des Parkraumkonzeptes 2016 wurde die Prognose von 2010 bestätigt. Im Zentrum und der südlichen Mühlenvorstadt kann nicht mehr dem tatsächlichen Stellplatzbedarf entsprochen werden. Der Parkplatz „Am Theater“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bereichen mit der höchsten Stellplatznachfrage. Mit der Schaffung von zukünftig maximal 340 weiteren Stellplätzen im Bereich des Martin-Andersen-Nexö-Platzes könnten die Kapazitäten der Nachfrage angepasst und eine Verringerung des Parksuchverkehrs erreicht werden.

Das Vorhaben wurde mit Beschlussfassung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt/ Fleischervorstadt am 16.11.2015 mehrheitlich bestätigt bzw. einem Änderungsantrag (Drucksachen-Nr.: 06/503.2, Erfassungsdatum: 16.11.2015), das Vorhaben insgesamt zu hinterfragen, nicht stattgegeben. Die Neufassung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt/ Fleischervorstadt 2016 wurde am 24.06.2016 im Greifswalder Stadtblatt bekannt gemacht.

Zurzeit bietet der von der GPG betriebene Parkplatz „Am Theater“ nach einer im August 2016 beendeten Ertüchtigungsmaßnahme ca. 190 öffentliche Stellplätze an. In einer 1. Ausbaustufe des Parkhauses könnten insgesamt ca. 400 Stellplätze (Parkhaus + Außenanlagen) in dem Bereich entstehen. In einer 2. Ausbaustufe könnten insgesamt maximal ca. 530 Stellplätze (Parkhaus + Außenanlagen) entstehen. Die Leistungsfähigkeit der Erschließungsanlagen und Knotenpunkte in dem Bereich wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung betrachtet und bewertet. Die Untersuchung ist der Begründung zum Entwurf als Anlage beigefügt.

Mit einem Vorentwurf wurden Öffentlichkeit und Behörden frühzeitig beteiligt und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz – erfolgte nach Bekanntmachung am 02.04.2014 im Greifswalder Stadtblatt durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs sowie dessen Begründung mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie fachbezogenen Anlagen im Stadtbauamt vom 10.04.2014 bis zum 14.05.2014. In diesem Zeitraum wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Gleichzeitig wurden die zur Auslegung bestimmten Unterlagen während des Auslegungszeitraums zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf (Download) auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bereitgehalten. Mit Schreiben vom 10.04.2014 wurden ebenfalls Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB aufgefordert, den Vorentwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie fachbezogenen Anlagen

hinsichtlich ihrer Belange zu prüfen und um Stellungnahme gebeten. Insbesondere sollten Hinweise dazu erfolgen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind bzw. wurde dazu aufgefordert sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.
Im Rahmen des Abwägungsprozesses der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden im Wesentlichen Themen wie Notwendigkeit und Dimensionierung des Parkhauses, Wirtschaftlichkeit des Vorhabens, Verschattung der Nachbarbebauung, Beeinträchtigung durch Geräuschimmissionen, Beeinträchtigung des städtebaulichen Ensembles (Theater, Landesarchiv) sowie der Grünanlage, Ein- und Ausfahrten im Einmündungsbereich der Anklamer Straße hinterfragt und im Rahmen der Entwurfserarbeitung darauf reagiert.
Im Ergebnis des Abwägungsprozesses ergeben sich drei wesentliche Änderungen gegenüber dem Vorentwurf.

- Die Länge des ursprünglichen Baufeldes wurde zum Entwurf um nahezu ein Drittel reduziert.
- Die maximale Stellplatzkapazität wurde von ursprünglich 600 auf maximal 530 reduziert.
- Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde um etwa 0,7 ha reduziert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größenordnung von etwa 1,43 ha (ursprünglich 2,13 ha) umfasst nunmehr nur noch das im Eigentum der GPG befindliche und zurzeit als öffentlicher Parkplatz genutzte Grundstück, die notwendigen Erschließungsanlagen sowie die nördliche Grünfläche.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Bereich eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz/ Parkhaus dar. Somit ist die Planung aus der Darstellung des FNP abgeleitet.

Anlagen:

B108_EA_ V-S160830_A60_Anlage1
B108_EA_ V-S160830_A60_Anlage2
B108_EA_Begründung
B108_EA_Begründung_Anlage 1_BUKO
B108_EA_Begründung_Anlage 2_Maßnahmen
B108_EA_Begründung_Anlage 3_AFB
B108_EA_Begründung_Anlage 4_Schall
B108_EA_Begründung_Anlage 5_VU